



OSIEDLE MORENA. Parterowy „Silm” tańszy w utrzymaniu niż mieszkanie?! Sprawdź liczby!

data aktualizacji: 2025.06.04



Wysoki sufit, niskie opłaty! „Silm”, jeden z trzech modeli nowych domów powstających na Osiedlu Morena w Iławie ma 77 m² powierzchni, ogród 300 m² oraz dwa miejsca postojowe w cenie. Nieźle, nie? To dodajmy jeszcze ważny aspekt finansowy - koszty utrzymania „Silmu” są o 40% niższe niż koszty utrzymania mieszkania w nowym bloku - to realne wyliczenia na podstawie aktualnych stawek z Iławy. Zapoznaj się ze szczegółami i zastanów się, czy beczynszowy, gotowy „pod klucz” dom na Morenie nie jest tym, czego właśnie szukasz.

Blisko ścisłego centrum, a jednocześnie w zaciśnym, spokojnym miejscu powstaje nowe iławskie osiedle. Niewątpliwym **atutem Moreny jest jej znakomita lokalizacja**, bardzo blisko stąd zarówno do parku handlowego, ośrodka zdrowia czy komunikacji miejskiej. Tym razem jednak nie o położeniu, a o pieniądzech będzie!

Spójrzmy na tabelę (widoczna poniżej), która pokazuje porównanie kosztów eksploatacji mieszkania w nowym budownictwie, w bloku podłączonym do sieci CO oraz w domu „Silm” mającym 77 m², czyli idealnie zaprojektowanym choćby dla **4-osobowej rodziny**.



Porównanie kosztów eksploatacji

Mieszkanie w nowym budownictwie vs dom parterowy „Silm”

Ława, 77m², 4-osobowa rodzina

Kategoria	Mieszkanie (sieć CO)	Dom „Silm” (średnia roczna)	Uwagi
Ogrzewanie / prąd	570 zł	433 zł	Dom: zima 600-700 zł, lato 250- 300 zł
Eksploatacja / zarządca	310-425 zł	-	opłata za administrowanie budynkiem
Fundusz remontowy	40-80 zł	≈30zł / rok serwis pompy	długoterminowe naprawy
Woda + kanalizacja	120 - 135 zł	100 zł	~11-12 m ³ /mies.
Śmieci	140 zł	135 zł	stawka za 4 osoby
Podatek od nieruchomości	9 - 10 zł	24-37 zł	zależnie od powierzchni działki
Łącznie (miesięcznie)	1190 - 1360 zł	660-740zł	(Dom: zima 860-970zł, lato 510- 570 zł)



Modera - Kamień Duży 1C, 14-200 Ława | biuro@modera.com.pl | +48 510 687 666

Niezwykle istotny element, czyli **ogrzewanie i prąd**, już ukazuje przewagę parterówki z Moreny. W

przypadku mieszkań z ogrzewaniem z sieci CO różnica jest znaczna na korzyść „Silmu”. Pamiętajmy o tym, że w przypadku kosztów ogrzewania domu podajemy kwoty uśrednione. W miesiącach zimowych to 600-700 zł, natomiast latem 250-300 zł.

Najwięcej właściciel „Silmu” oszczędza, a właściwie – nie wydaje nic, przy kosztach związanych z **eksploatacją i zarządzaniem** budynkiem. Tu szczęśliwy posiadacz nieruchomości na Morenie wyda **zero złotych (!)**, podczas gdy właściciel mieszkania musi się liczyć z wydatkiem oscylującym pomiędzy 310, a 425 zł.

Fundusz remontowy, który jest standardem w blokach mieszkalnych, waha się w granicach 40 – 80 zł, tymczasem na Morenie płacisz tylko ok. 30 zł za coroczny serwis pompy ciepła. Różnica spora, ponownie na korzyść parterówki.

Nie inaczej jest w przypadku opłat związanych z **wodą oraz z kanalizacją**. Mieszkanie w bloku generuje miesięczny koszt rzędu 120/135 zł, natomiast „Silm” to już tylko 100 zł.

~~galeriaspc~~10583~~

Trochę mniejsza różnica, ale dalej na korzyść domu na Morenie, jest w rubryce związanej z kosztami związanymi ze **śmieciami** (o 5 zł według stawek obecnych), natomiast **podatek od nieruchomości** – co zrozumiałe, patrząc na areał działki pod dom w porównaniu z „placykiem” pod blokiem – wyższy jest w przypadku parterówki.

Podsumowując nasze porównanie kosztów, stworzone na podstawie cen/opłat obowiązujących w Iławie w 2025 roku w nowych blokach i nowych domach na Morenie, można wysnuć jeden matematyczny wniosek – **„Silm” w utrzymaniu jest tańszy od mieszkania** ogrzewanego z sieci CO. I to znacznie: mieszkanie w bloku to roczny koszt rzędu 1 190 – 1 360 zł, z kolei dom to wydatek 660 – 740 zł w skali roku! Te liczby nie kłamią.

Kluczowe wnioski

Dom „Silm” ma dodatkowo **два miejsca postojowe** do wyłącznego użytku właścicieli. Koszt jego utrzymania jest w przybliżeniu niższy o ok. 40 % w porównaniu z mieszkaniem z miejską siecią ciepłowniczą.

Szacunki mogą się oczywiście różnić w zależności od faktycznego zużycia mediów i taryf. Obliczenia podatku dla mieszkania obejmują udział w gruncie; dla domu przyjęto działkę 300-500 m². Stawki opłat za gospodarowanie odpadami: 33,75 zł/os. miesięcznie. Woda: cena 9,95 zł/m³ brutto (łącznie z odprowadzeniem ścieków).

Morena otwarta na zwiedzających!

Chcesz zobaczyć, jak w rzeczywistości, już w realu, a nie na wizualizacjach wyglądają domy na Morenie? Żaden problem! Wjazd/wejście na nowe iławskie osiedle jest otwarte, zatem każdy pieszy, rowerzysta czy też kierowca może tu zajrzeć i zobaczyć, jak prezentuje się nasze najnowsze, budowlane „dziecko”.

Do wyboru są tu **trzy domy o różnych metrażach i układach pomieszczeń**, a nazwy pochodzą – jak już podkreślaliśmy – od jezior **Pojezierza Iławskiego**. Najmniejszy „Silm”, pośrednie „Ewingi”, a może największy „Jeziorak”? Któryś z nich na pewno przypadnie Wam do gustu. A zatem – zapraszamy na spacer lub podróż na Morenę. Oglądajcie i zastanówcie się, czy czasami nie jest to miejsce w sam raz dla Was.

Poniżej publikujemy dwa nagrania wideo ukazujące znakomitą lokalizację Moreny oraz spacer po osiedlu.

Artykuł sponsorowany

Źródło:

<https://www.infoilawa.pl/aktualnosci/item/78474-osiedle-morena-parterowy-silm-tanszy-w-utrzymaniu-niz-mieszkanie-sprawdz-liczby>